

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 24/9/26.



COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUIZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe nº 80 sala 301 – Taquara - RJ
Telefone: 2444-8069 / 8070
E-mail: jpa06vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
COMARCA DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação SUMÁRIA – DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0023351-82.2014.8.19.0203 movida por CONDOMÍNIO PARQUE GABINAL III contra MARIA JOSÉ PAULA DA SILVA e CARLOS ANDRÉ VIEIRA DOS SANTOS, na forma abaixo:

A Doutora MONIQUE ABREU DAVID, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 05 (cinco) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente MARIA JOSÉ PAULA DA SILVA, CARLOS ANDRÉ VIEIRA DOS SANTOS e como interessado MARCELO ALVAREZ ROCHA MEIRELLES, para ciência de que no próximo dia **09 de NOVEMBRO de 2026, às 12:00 horas**, no site do leiloeiro, <https://ricartleiloes.com.br>, pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na Junta Comercial sob o nº 082, será apregoado e vendido de forma eletrônica (on line) conforme art. 879 inciso II do CPC, a quem maior lance oferecer acima da avaliação, o bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **11 de NOVEMBRO de 2026**, no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita a quem maior lance oferecer, acima de 50% da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, o imóvel registrado no 9º RGI, matrícula nº 172.370, descrito e avaliado as fls.441: AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: - IMÓVEL: **Estrada do Gabinal nº 1130 bloco 2 apto 311 – Jacarepaguá – Rio de Janeiro – RJ**. Com função de utilização residencial. O imóvel localiza-se no condomínio Parque do Gabinal III, que possui 3 blocos com 5 andares cada um, 1 elevador, portaria 24 horas, estacionamento sem vaga marcada, a área de lazer conta com uma piscina, uma quadra e um parquinho infantil. Assim, avalio o imóvel em **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. RJ, 07/10/21. Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 172.370: Imóvel – Apartamento 311 do bloco 2 do edifício a ser construído pela Estrada do Gabinal nº 1130, na freguesia de Jacarepaguá, com 45 vagas para estacionamento vinculadas ao condomínio e correspondente fração ideal de 977/180.000 do terreno. Proprietária – Cooperativa Habitacional de Integração Social do Rio de Janeiro – CHIS-RIO. **Av-01** – Hipoteca: em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; **AV-02** – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. **AV-03** – Discriminação de frações – foi averbada sob o nº 13 na matrícula 101404, a discriminação de frações; **AV-04** – Construção – habite-se concedido em 05.12.89. **AV-05** – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato AV2; **AV-06** – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato AV1; **R-07** – Compra e Venda: feita à CARLOS ANDRÉ VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, militar M. Aer. 431781, CPF nº 000.268.047-51, residente nesta cidade. **R-08** – Hipoteca em 1º Grau – feita à Caixa Econômica Federal – CEF. **R-09** – Penhora – 6ª Vara Cível de Jacarepaguá – RJ, processo nº 0023351-82.2014.8.19.0203, em epígrafe. Certidão emitida em 21/9/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 1.922.442-7 NÃO consta débito. Consta débito**

referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 302,72 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha às fls. 592, em 24/6/26 no valor de R\$ 206.831,73 mais acréscimos legais. OBS: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Art. 130, § único do Código Tributário Nacional. As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, estão anexadas no processo. – Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nestes autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente, **no prazo de 24 horas antes do início do pregão** efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (<https://ricartleiloes.com.br>) e também solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro). Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuado os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art.895, §4º e §5º, Art. 896, § 2º, Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de `Processo Civil”. Condições do Leilão - A arrematação será à vista conforme art. 892 do CPC, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de cartório de 1% até o limite permitido por lei. O lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração, com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante. Ainda a título de esclarecimentos, o **art. 358 do Código Penal**, tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, sujeito as penas da lei. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S/A (obtida através do site www.tjrj.jus.br ou www.bb.com.br) ou através do escritório do leiloeiro e posteriormente enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED OU PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado(s) o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. E para o conhecimento geral de todos, foi expedido este edital, que será publicado através do site de leilões on-

line: <https://ricartleiloes.com.br> de acordo com o art. 887 § 2º do NCPC, e afixado no local de costume na forma da Lei, ficando os executados cientes da Hasta Pública, suprimindo assim a exigência contida na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e um dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Maria Fernanda Greca Gonçalves, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. MONIQUE ABREU DAVID - Juíza de Direito.